

PARISBATIGNOLLES

AMENAGEMENT

CLICHY BATIGNOLLES :

Appel à candidatures d'architectes pour la conception d'un morceau de ville de 100 000 m²

Les opérateurs retenus le 4 mai dernier pour réaliser les 4 premiers lots du secteur Ouest de l'opération Clichy Batignolles lancent, en partenariat avec Paris Batignolles Aménagement, un appel à candidatures auprès d'équipes de concepteurs regroupant architectes, paysagistes et BET, pour composer un morceau de ville de 100 000 m². Une dizaine d'architectes seront sélectionnés pour travailler à la conception de cette première phase au sein d'un atelier de conception.

LE CONTEXTE

Le secteur ouest constitue une pièce urbaine majeure de l'éco-quartier Clichy-Batignolles, qui représentera à terme près de 200 000m². En balcon sur l'espace ouvert du faisceau ferroviaire Saint-Lazare d'un côté, en belvédère sur le parc Martin Luther-King de l'autre, il bénéficiera d'une forte visibilité sur une longueur de 600 m. Il participera en outre à la création d'une nouvelle silhouette urbaine puisque s'y appliquera la nouvelle réglementation du PLU autorisant ponctuellement des hauteurs de 50m pour les immeubles de logements en rive du parc.

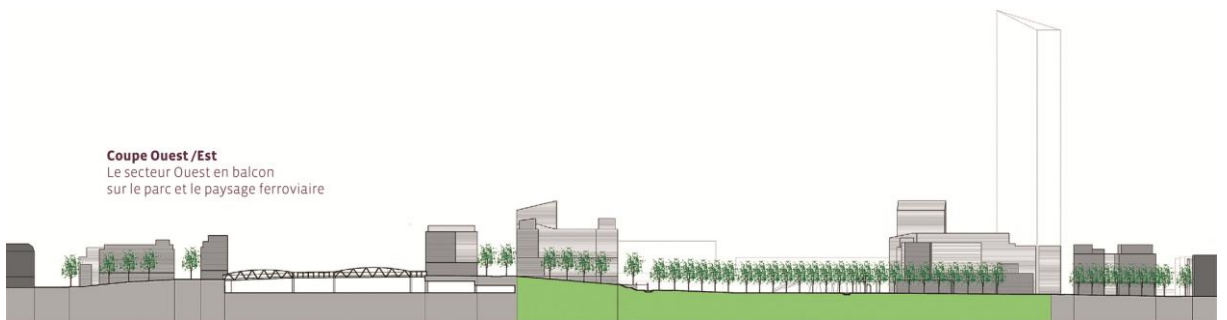
Les îlots s'organisent le long d'une voie de desserte Nord Sud de 23 m de large et 600 m de long, reliant la rue Cardinet au boulevard Berthier et se caractérisent par une grande diversité sociale et fonctionnelle à l'échelle de l'îlot. En rive Ouest de cet axe, ce sont essentiellement des programmes de bureaux qui s'implantent en surplomb des voies ferrées, sur une dalle construite pour abriter les activités ferroviaires. En rive Est, les immeubles de logements accompagnent le dénivelé de près de 10 m qui sépare la voie nord/sud, du parc. Pour susciter les flux et conforter l'animation du site, la programmation met en tension deux polarités commerciales structurantes aux deux extrémités de la voie, reliées par un linéaire de commerces en pied d'immeuble. Enfin, le secteur disposera de deux accès à la station Pont Cardinet de la ligne 14, dans les îlots 01 et 02.

Pour la réalisation de cette pièce urbaine, Paris Batignolles Aménagement a fait le choix d'une commercialisation en deux phases d'environ 100 000 m² chacune, dont la première lancée en décembre 2011 sur 4 premiers lots privés (O1/O3, O2, O4B, O5) et un lot public (O4A) confié à Paris Habitat, a abouti au choix des opérateurs suivants :

Lot O1/O3	BOUWFONDS MARIGNAN / MAB DEVELOPMENT
Lot O2	EMERIGE
Lot O4B	KAUFMAN & BROAD
Lot O5	SEFRI CIME



Coupe Ouest /Est
 Le secteur Ouest en balcon
 sur le parc et le paysage ferroviaire



L'ATELIER DE CONCEPTION

Au regard de la situation urbaine exceptionnelle de ce secteur, afin de garantir la cohérence d'ensemble et la qualité recherchée, la ville de Paris et l'aménageur ont fait le choix d'une démarche de conception intégrée. Les équipes de maîtrise d'œuvre sélectionnées seront associées au sein d'un atelier de travail réunissant l'ensemble des parties prenantes (maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage, aménageur, ville de Paris, ...) auxquels pourront être conviés témoins, usagers et habitants.

Les équipes sélectionnées seront les acteurs d'un processus de dialogue et de co-production, animé par l'architecte coordonnateur de la ZAC, François GRETHER, en collaboration avec Paris Batignolles Aménagement, la ville de Paris, l'Atelier parisien d'urbanisme et les maîtres d'ouvrage.

Les réflexions collectives et les contributions attendues des équipes d'architectes porteront notamment :

- **A l'échelle du site** sur l'ambiance urbaine, le statut de la voie Nord-Sud en tant qu'espace public, la façon de concevoir la porosité des relations transversales entre le faisceau et le parc, et plus globalement sur la silhouette urbaine produite par des formes nouvelles et plus hautes pour le logement, le PLU permettant d'aller ponctuellement jusqu'à 50m pour les îlots sur le parc (pour cette première phase : O2 et O4B).
- **A l'échelle de l'îlot** sur les modes d'habiter, les questions de mixité fonctionnelle et programmatique, d'organisation morphologique, d'adaptabilité et de diversité typologique des logements.

Une attention particulière sera portée :

- **Aux questions d'usages** : poly-orientation des logements, volumes habitables, espaces extérieurs, espaces communs et services partagés, ouverts sur le quartier, pour les immeubles de logements et de bureaux.
- **Aux qualités environnementales** : performances énergétiques des bâtiments, développement des installations photovoltaïques, réflexion sur le mixte énergétique bureaux/logements, gestion des eaux pluviales... La dimension environnementale forte de l'opération, ne doit pas être abordée sous le seul angle énergétique, mais appréhender l'ensemble des paramètres concourants à la qualité de vie et d'usages des lieux.

L'atelier s'inscrit dans la démarche participative de l'opération Clichy Batignolles et associera à ce titre les habitants dans toute leur diversité.

LES MISSIONS

De mi-juin à mi-décembre 2012, la contribution à l'atelier comprend la participation aux réunions, séances de travail, comités de pilotage et la production des documents d'étude nécessaires. Les études de conception attendues à l'issue de l'atelier devront permettre de finaliser les dossiers de permis de construire dans le mois qui suit.

Les frais d'études liés à l'atelier seront couverts par une rémunération forfaitaire de 50 000 € HT pour chaque groupement, indépendante des honoraires du contrat de maîtrise d'œuvre.

Pour chaque lot, l'équipe lauréate participera à l'atelier et se verra confier une mission complète de maîtrise d'œuvre depuis la mise au point de l'esquisse jusqu'à l'exécution des travaux et leur réception (phases Esquisse à AOR).

COMPOSITION DES EQUIPES

Le groupement de maîtrise d'œuvre devra être composé a minima de :

- 2 agences d'architecture (3 pour le lot O1/O3), dont une mandataire du groupement en charge de la coordination,
- 1 paysagiste
- 1 bureau d'étude spécialisé en développement durable.

DOSSIER DE CANDIDATURE

Le groupement constituera un **dossier de candidature** commun comprenant :

- 1 lettre de candidature identifiant les membres du groupement candidat, la composition et l'organisation de l'équipe.
- 1 planche A3 : **Note de motivation.**

L'équipe candidate présentera sa compréhension du site, des enjeux et attendus du projet. Elle motivera son implication dans la démarche d'atelier proposée, le choix du lot retenu et la composition de l'équipe présentée. La note comprendra une description succincte de propositions développées pour le respect des engagements environnementaux et de développement durable.

- 4 à 6 planches A3 : **Références**

Au sein du groupement, les agences d'architecture, paysagiste, BET développement durable présenteront un choix motivé de 3 références en lien avec le projet, et/ou des références communes. La présentation des références est libre en respectant le principe d'une planche pour chacun. Les informations relatives aux projets seront précisées (lieu, année de réalisation, stade d'avancement, programme, maître d'ouvrage, etc.).

La présentation des planches est libre.

Chaque planche sera référencée avec le nom du groupement en bas à droite.

Les dossiers seront remis au format A3 paysage, 3 dossiers papier dont un reproductible et 1 fichier PDF.

CALENDRIER

Sélection des équipes

Date de remise des dossiers de candidature :	29 mai 2012
Analyse des candidatures et pré-sélection :	début juin 2012
Réunion du Comité de sélection et désignation :	mi-juin 2012

Atelier

Lancement de l'Atelier de conception (durée 6 mois)	mi-juin 2012
Dépôt des permis de construire	début 2013

MODALITES DE SELECTION DES EQUIPES

Les candidatures seront appréciées au regard des critères suivants :

- Compréhension des enjeux et des attendus.
- Motivation et implication dans la démarche d'atelier,
- Compétences et qualité des références, notamment en matière de développement durable.

3 à 5 groupements seront pré-sélectionnés pour être auditionnés par le Comité de sélection constitué notamment de représentants des maîtres d'ouvrage du projet, de Paris Batignolles Aménagement, de la ville de Paris, de l'Atelier parisien d'urbanisme et l'architecte coordonnateur de la ZAC, François GREThER.

Lors des auditions, les candidats pourront présenter 5 diapositives pour illustrer leur propos, les intentions urbaines, architecturales et paysagères au travers de photos, texte, documents graphiques, etc.

Les auditions se dérouleront selon le principe suivant : 10 mn de présentation / 10 mn d'échange.
A l'issue des oraux, le Comité de sélection désignera l'équipe retenue.

Les candidats peuvent répondre sur plusieurs lots pour autant l'aménageur et la ville de Paris souhaitent privilégier la diversité dans la composition de l'atelier.

POUR OBTENIR LES DOSSIERS DE CONSULTATIONS

Les dossiers pourront être retirés auprès des opérateurs à compter du 14 mai 2012 :

LOT O2 : atelierbatignolles@emerige.com

LOT O1/O3 : clichy-batignolles.o1o3@bouwfonds-marignan.com

LOT O4B : parisbatignolles@ketb.com

LOT O5 : o5.clichybatignolles@sefri-cime.fr

DETAIL DES PROGRAMMES (en m² SHON)

Lot O2 : EMERIGE

REPARTITION	O2
Logements privés en accession	6 600
Logements sociaux (VEFA)	3 600
Total logements	10 200
Crèche 66 berceaux (VEFA Ville de Paris)	800
Commerces de proximité (VEFA opérateur commercial)	224
Poste de redressement RATP (sous réserve)	96
Accès ligne 14	90
TOTAL	11 410

Lot O4B : KAUFMAN & BROAD

REPARTITION	O4B
Logements privés en accession	8 700
Logements privés à loyer maîtrisé	3 800
Total logements	12 500
Commerces de proximité (VEFA opérateur commercial)	500
TOTAL	13 000

Lot O1/O3 : groupement **MAB DEVELOPPEMENT / BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER**

REPARTITION	O1 / O3
Logements privés en accession libre	3 300
Logements privés à loyers maîtrisés	6 500
Logements sociaux (VEFA)	7 000
Résidence doctorale	3 000
Résidence sociale étudiante et Jeunes Travailleurs (VEFA)	4 300
Bureaux	5 100
Commerces / services	9 350
Accès Ligne 14	150
TOTAL	38 700

Lot O5 : **SEFRI-CIME** promoteur / **AG2R La Mondiale** investisseur.

REPARTITION	O5
Bureaux	21 500
Commerces-Services	1 150
TOTAL	22 650

Pm - Lot O4A : **PARIS HABITAT OPH**

Les maîtres d'œuvre du lot O4A confié à **PARIS HABITAT** devrait être désignés fin mai .

REPARTITION	O4A
Logements sociaux	11 200
Groupe scolaire 15 classes (VEFA)	3 600
Gymnase + 2 salles de sport (VEFA)	3 200
Commerces de proximité (VEFA opérateur commercial)	300
TOTAL	18 300

PARIS BATIGNOLLES AMENAGEMENT

Présidée par Anne Hidalgo, 1^{ère} adjointe au Maire de Paris, et dirigée par Didier Bailly, la Société Publique Locale d'Aménagement « Paris Batignolles Aménagement » a été créée en octobre 2010 pour conduire l'opération Clichy Batignolles (ZAC Clichy Batignolles, modifiée pour accueillir le futur Palais de Justice et la direction régionale de la police judiciaire et ZAC Cardinet Chalabre).